

狭山市ふれあい健康センターPFI(R0方式)事業 実施方針(案)に関する質問・意見及びこれらに対する回答

表紙・目次・用語の定義

No.	実施方針案の該当箇所				質問・意見	回答
1					ポピュレーションのコンセプトに合わせてアプローチとハイリスク・アプローチとのバランスについてのコンセプトについてもお教えいただけますでしょうか。	すこやかさやま21計画（第4次健康日本21狭山市計画・第3次狭山市食育推進計画・第2次狭山市自殺対策計画・狭山市歯科口腔保健推進計画）においては、ハイリスク・アプローチとポピュレーション・アプローチをバランスよく取り入れることとしていますが、すこやかさやま21計画は本市の健康施策全般に関するものであり、本施設においては、あらゆるライフステージへのポピュレーション・アプローチを推進する拠点と位置付けています。 ただし、ハイリスク・アプローチについては、追加的なサービスとして提案いただくことは問題ありません。

1 はじめに P.1, P.2

No.	実施方針案の該当箇所				質問・意見	回答
2	(1)				「健康」の定義を教えてください。	健康とは、肉体的に良好であることはもちろん、精神的及び社会的にも満ち足りている状態を言います。
3	(1)	I	(ウ)		「事業期間終了時には、本施設の継続運営に支障がない状態で、～引継ぎものとする。」とありますが、支障がない状態とはどのような状態と想定されていますでしょうか。また、大規模修繕等の想定はされていないとの認識で宜しいでしょうか。	事業期間終了時には、民間事業者は当該事業期間中の維持管理業務を適切に行うことにより、施設の全てが要求水準に定める性能及び機能を発揮できる状態で本市に引き継いでください。性能及び機能を満足する限りにおいては、経年による劣化は許容するものとします。ただし、事業終了後2年以内に大規模修繕が必要となることがないような水準で、事業を終了することとしてください。 なお、事業期間中に大規模修繕は想定していません。
4	(1)	I	(ウ)		「事業者との協議において、存置することが認められたものは、撤去しないことも可能とする。」とありますが、存置が可能な範囲はお示し頂けるのでしょうか。	存置する範囲は、事業者提案をもとに協議を行うものとして、本市としてその範囲をあらかじめお示しする予定はありません。
5	(2)	A			アスレチック機能は、子どもとその家族しか使えないのでしょうか。	本案に記載のとおり、子どもとその家族を対象としますが、その他の方の使用を制限する意図はありません。
6	(2)	A			「子ども」の定義を教えてください。	施設の利用者としては、乳幼児から高齢者までの幅広い世代を想定しています。 子どもの定義としては子ども・若者ビジョンに示されるような乳幼児期、学童期、思春期等を包含した考え方と捉えられますが、それ以外の利用者も対象とした施設として、利用者が安全・安心に、快適に利用できる施設として改修することを考えています。
7	(2)	I			次世代型の特徴を持つデジタルコンテンツを融合した事例が記述されておりますが、現時点で既に他の施設で導入されているものも「次世代型」と定義されているのでしょうか。「次世代型」の定義について教えてください。	年齢、性別、障害や疾病の有無等に関わらず、互いに交流しながら、またライフステージが変わっても引き続き利用可能となるような機能を整備することとしています。 その一部に活用するデジタルコンテンツを次世代型と捉えていますが、既に導入・流通しているコンテンツについても次世代型として本施設に導入することは可能です。
8	(2)	I			すべてのデジタルコンテンツが、「全世代型」であることを求められているのでしょうか。	本施設全体で全世代型とする考えであり、各フロア・諸室における各機能それぞれを全世代型とする考えではありません。
9	(2)	I			「デジタルコンテンツを一部に導入」とありますが、一部とはどの程度を指すのでしょうか。	導入する機能のすべてがデジタルコンテンツである必要がないということで、デジタルコンテンツの導入範囲は事業者からの提案によるものとします。
10	(2)	I			高校のeスポーツ部の活動は、こちらの対象として検討できるのでしょうか。	高校での部活動に関する施設としては、高校でご準備頂くことを想定しており、専用施設としては、想定していませんが、施設の利用は可能です。
11	(2)	I			デジタルコンテンツは日進月歩で、導入してすぐ陳腐化することも想定されます。この場合のデジタルコンテンツ更新費用については、どのようにお考えでしょうか。	デジタルコンテンツの更新費用については、市と選定事業者の協議により更新が必要と認められた際に都度予算化し対応するものとします。
12	(2)	I			こちらの機能を提供するための什器備品の所有は、官民どちらになるのでしょうか。	市の費用負担で整備した什器等は市の所有、民間の費用負担で整備した什器は民間の所有とします。 民間所有物は事業期間終了後は撤去することを原則としますが、本市及び本市が指定した民間事業者との間で、存置が認められる場合には、撤去しないことも可能です。

13	(2)	イ,ウ			デジタル技術などはトレンドの移り変わりが早く、すぐに陳腐化される事が予測されますが、更新が必要と判断された場合は都度予算化していただけたらと考えてよろしいでしょうか。	デジタルコンテンツの更新費用については、市と選定事業者の協議により更新が必要と認められた際に都度予算化し対応するものとします。
----	-----	-----	--	--	---	---

2 特定事業の選定に関する事項 P.3～P.5

No.	実施方針案の該当箇所				質問・意見	回答
14	(1)	オ			運営開始日について、遅れることも想定しているとの説明があったが、遅れた場合、維持管理運営期間の終了日も伸びるということでしょうか。	他のご質問・ご意見も踏まえ、事業スケジュールについては、民間事業者との対話も踏まえ検討します。
15	(1)	オ			「改修準備期間」とは、設計期間のことを指すのでしょうか。その場合、設計期間が約6ヶ月となりますが、設計期間については、最低でも12ヶ月程度は確保いただけないでしょうか。	他のご質問・ご意見も踏まえ、事業スケジュールについては、民間事業者との対話も踏まえ検討します。
16	(1)	オ			本事業のスケジュール（想定）について、「改修準備期間」約6ヶ月は、設計業務や教材調達機関と解釈しましたが、設計期間については少なくとも約12ヶ月を考慮していただくことは可能でしょうか。	他のご質問・ご意見も踏まえ、事業スケジュールについては、民間事業者との対話も踏まえ検討します。
17	(1)	オ			改修準備期間が令和8年3月～令和8年8月と設定されていますが、どのような業務を行う事を想定しているのでしょうか。	本案P.20 2 (1) ア 「設計」を想定しています。他のご質問・ご意見も踏まえ、事業スケジュールについては、民間事業者との対話も踏まえ検討します。
18	(1)	オ			改修準備期間とは、基本設計・実施設計を行う期間でしょうか。その場合、6カ月では期間が短いため、12カ月程度に変更していただけないでしょうか。	他のご質問・ご意見も踏まえ、事業スケジュールについては、民間事業者との対話も踏まえ検討します。
19	(1)	オ			令和10年1月の運営開始日（リニューアルオープン）は暫定的であり、民間事業者側が合理的な範囲で提案できるのでしょうか。 また、運営開始日が後ろ倒しになった場合、維持管理・運営期間は短縮されるのでしょうか。	他のご質問・ご意見も踏まえ、事業スケジュールについては、民間事業者との対話も踏まえ検討します。
20	(1)	オ			本事業スケジュールについて、オープンまでタイトなスケジュールと感じております。年末年始にかけての準備・オープンは厳しく感じております。	他のご質問・ご意見も踏まえ、事業スケジュールについては、民間事業者との対話も踏まえ検討します。

3 民間事業者の募集及び選定に関する事項 P.6～P.12

No.	実施方針案の該当箇所				質問・意見	回答
21	(2)	ア			令和7年3月に「実施方針の公表」とありますが、実施方針に関する質問・意見の受付は実施しないのでしょうか。	実施方針（案）の段階で質問・意見を受け付けることとしており、実施方針の策定にあたって質問・意見を受け付ける予定はありません。
22	(2)	ア			令和7年7月に「募集の公示」、「参加表明書の受付」となっていますが、事業者の社内手続等を勘案しますと、入札公告から参加表明の受付まで2ヶ月程度の期間を確保いただけないでしょうか。	ご意見として承ります。 なお、本案の「参加表明書の受付」とは、受付の開始月であり、受付期間は2ヶ月程度の期間を確保する予定です。
23	(2)	ア			令和7年11月に「提案に係る書類の受付」となっていますが、募集の公示から約5ヶ月となり、提案内容の検討・事業費を算出するには期間が短いと思われるので、実施方針と要求水準書（案）が同時に公表される前提で、最低でも6ヶ月は確保いただけないでしょうか。	ご意見として承ります。 なお、本案の「参加表明書の受付」とは、受付の開始月であり、受付期間は2ヶ月程度の期間を確保する予定です。
24	(2)	ア			令和7年11月に優先交渉権者が決定した後、事業者がSPCを設立し、令和8年1月に仮契約の締結となっていますが、年末年始を挟むこともありますので、仮契約締結時期を1ヶ月程度遅らせていただけないでしょうか。	他のご質問・ご意見も踏まえ、募集・選定スケジュールについては、民間事業者との対話も踏まえ検討します。
25	(2)	ア			民間 事業者の募集・選定スケジュール（予定）について、募集要項等及び要求水準の公表は現地説明会の前との事ですが、5月中の認識でよろしいでしょうか。提案書作成期間を考慮し、質問の受付も含めまして前倒しを希望いたします。	事業の公示のタイミング（令和7年7月）を想定しています。事業提案の作成期間については、ご意見を踏まえて、調整をします。
26	(2)	ア			民間 事業者の募集・選定スケジュール（予定）について、令和7年7月に「募集の公示」、同月に「参加表明書の受付」となっていますが、社内稟議等の手続等を要するので、入札公告から参加表明の受付まで約2ヶ月の期間をいただくことは可能でしょうか。	ご意見として承ります。 なお、本案の「参加表明書の受付」とは、受付の開始月であり、受付期間は2ヶ月程度の期間を確保する予定です。
27	(2)	ア			民間 事業者の募集・選定スケジュール（予定）について、「優先交渉権者及び次点交渉権者の決定及び公表」と「応募提案に係る書類の受付」が令和7年11月なので、「募集の公示」が7/1でも準備に要する期間が実質4ヶ月しかありません。新たな運営項目の思案や15年間の事業計画作成には、最低でも準備に要する期間を6ヶ月確保いただくことは可能でしょうか。	他のご質問・ご意見も踏まえ、募集・選定スケジュールについては、民間事業者との対話も踏まえ検討します。

28	(2)	ア			民間 事業者の募集・選定スケジュール（予定）について、SPC設立に複数社の社内稟議を伴うので、「優先交渉権者の決定」から「仮契約の締結」まで3ヶ月間いただくことは可能でしょうか。	他のご質問・ご意見も踏まえ、募集・選定スケジュールについては、民間事業者との対話も踏まえ検討します。
29	(2)	ア			令和7年7月に募集の公示及び参加表明書の受付となっておりますが、参加表明書に必要な書類を揃えるのに時間を要する場合がある為、参加表明書の受付を9月に変更していただけないでしょうか。	ご意見として承ります。 なお、本案の「参加表明書の受付」とは、受付の開始月であり、受付期間は2ヶ月程度の期間を確保する予定です。
30	(2)	ア			令和7年11月に提案に係る書類の受付となっておりますが、提案書の作成及び事業費の算出に時間を要する為、募集の公示から6ヶ月程度は検討の期間をいただけないでしょうか。	他のご質問・ご意見も踏まえ、募集・選定スケジュールについては、民間事業者との対話も踏まえ検討します。
31	(2)	ア			令和8年1月仮契約の締結となっておりますが、SPCの設立手続きに時間がかかる為、仮契約締結時期は優先交渉権者決定後に協議させていただけないでしょうか。	他のご質問・ご意見も踏まえ、募集・選定スケジュールについては、民間事業者との対話も踏まえ検討します。
32	(3)	ア	(ア)		SPCへ出資する企業（施工業務、維持管理業務のうち施工業務、運営業務のうち主要業務を担当する企業）が規定されていますが、各業務を実施する企業の親会社がSPCへ出資することで、当該規定は満足するのでしょうか。	市との協議・調整において、各業務及びSPCの安定性等に支障がないと判断される場合は、出資を親会社のみとすることも可能です。
33	(3)	ア	(イ)		代表企業及び構成企業の変更は原則として認めないと記載がありますが、提案書にて応募グループ企業内での変更を明記している場合は認めていただけるのでしょうか。	代表企業及び構成企業の変更は、参加表明書提出以降は原則認めないこととしていますが、やむを得ない事情があると認められる場合は変更可能です。 変更に当たっては本市との協議が必要ですが、提案書に明記していることのみをもって協議に替えることは想定していません。
34	(3)	ア	(I)		SPCの登記上の住所を、サピオ稲荷山とすることは可能でしょうか。	ご質問の提案は可能です。
35	(3)	ア	(I)		「SPCを狭山市内に設立するものとする。」とありますが、本施設をSPCの所在地として使用、登記することは可能でしょうか。	ご質問の提案は可能です。
36	(3)	イ			「改修業務のうち、施工業務と工事監理業務について、同一の者が兼ねて行うことはできない」とありますが、設計と施工、若しくは設計と監理を兼ねることは可との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
37	(3)	イ			事業マネジメントを行う企業の要件を教えてください。	事業マネジメントを行う企業の要件は定めておりませんが、本案P.10 に規定する欠格事項に該当しないことが必要です。
38	(3)	イ			ファイナンシャルアドバイザー業務やSPC管理業務を担う企業が構成企業や協力企業として参画する場合、個別の参加資格要件はなく、共通要件を満たせば良いとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 なお、本案P.10 に規定する欠格事項に該当しないことが必要です。
39	(3)	イ	(イ)		「当該入札参加資格登録がされていない者…資格審査を行い、当該資格登録された者であること。」とありますが、追加申請のスケジュールをご教示願います。	入札参加資格の追加申請は令和7年4月に案内を掲出し、5月ごろ申請を受け付けます。 なお、入札参加資格の登録日は令和7年8月1日となります。
40	(3)	イ	(イ)	c	令和7・8年度の本市の入札参加資格（建築工事業、電気工事業）の登録がされている者であること。との記述がありますが1社で両方の資格がある必要でしょうか。また、片方ずつ登録されている企業が2社で参画することは認められますでしょうか。	1社で両方の資格を登録している必要は無く、また、一方の資格のみ登録している企業2社が参画することは可能です。
41	(3)	I			「参加資格確認後、契約締結までの期間に、構成企業又は協力企業が上記参加資格要件を欠く事態が生じた場合には、当該応募者は失格とする」とありますが、構成企業又は協力企業が参加資格要件を欠く事態になった場合でも、代替の構成企業又は協力企業が見つければ、失格ではなく構成企業又は協力企業の変更としていただけないでしょうか。	原則として、構成企業の変更は認めませんが協力企業については認めるものとします。
42	(3)	I			「参加資格要件を欠く事態が生じた場合には、当該応募者は失格とする。」とありますが、代替企業は認めて頂けないのでしょうか。また、その際に違約金等のペナルティが発生することはあるのでしょうか。	原則として、構成企業の変更は認めませんが協力企業については認めるものとします。契約締結前段階でのペナルティはありません。

4 民間事業者の責任の明確化等事業の適切かつ確実な実施の確保に関する事項 P.13, P.14

No.	実施方針案の該当箇所				質問・意見	回答
43	(2)	ウ			狭山市様が行う業務に建築確認に関する記載がありません。デイサービス部分等は用途変更が伴うと思われるが、改修は確認申請が不要な範疇と考えてよろしいでしょうか。必要な場合、改修準備期間が6ヶ月では足りないと思われます。また、手数料等はPFI事業で見込んだ方がよろしいでしょうか。	建築確認申請が不要な範疇での改修を想定しています。

44	(3)	ア			改修業務に係るサービス対価については、SPCの資金調達による金利負担の軽減のためにも改修業務完了時までには支払うようにして頂けないでしょうか。	市の資金調達の関係で、改修費用については、事業期間にわたって割賦で支払うものとします。
----	-----	---	--	--	---	---

5 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項 P.15

No.	実施方針案の該当箇所				質問・意見	回答
45					隣接する稲荷山公園をイベントやデジタルコンテンツ活用等で利用することは可能でしょうか。	稲荷山公園は県営であり市が管理していないため、お答えできません。
46	(2)				平成9年の本施設竣工後から現在に至るまでの修繕履歴（大規模及び小修繕を含む）はご提示いただけるとの認識でよろしいでしょうか。	要求水準書（案）の公表に併せて修繕履歴を提示する予定ですが、文書保存の取り扱い上、竣工時以降全ての修繕履歴をご提示することはできません。
47	(2)				建物等の概要、建築年次の欄に耐用年数が47年となっております。2044年に供用終了と考えてよろしいでしょうか。	耐用年数を経過した後の本施設の取扱いについては決定しておりません。
48	(2)				設計業務費用の軽減および整合性確保のためにも、建物のCADデータ等を提供して頂けないでしょうか。	CADデータは作成しておらず、文書が存在しないため提供できません。

6 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項 P.16 →質問・意見なし

7 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項 P.17

No.					実施方針案の該当箇所	質問・意見	回答
49	(1)	ウ				本市に生じた損害とは、どのようなものを想定されていますでしょうか。	詳細は募集の公示段階で示しますが、例えば、改修工事期間中に竣工しないまま選定事業者が倒産した場合、市は改めて事業者選定を行う必要があることから、新たな事業者選定に必要な人件費、アドバイザー業務委託料、PFI事業者選定委員会委員報酬等が市に生じた損害と想定されます。

8 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項 P.18 →質問・意見なし

9 その他特定事業の実施に関し必要な事項 P.19 →質問・意見なし

（別紙1）事業内容の詳細 P.20～P.27

No. 実施方針案の該当箇所				質問・意見	回答
50				各種教室事業は、必須提案になるのか自主事業になるのかをご教示ください。	必須提案又は自主事業のいずれの提案も可能です。 なお、必須提案又は任意提案により採択された事業については、その使用料（利用料金）とともに条例に規定することとなります。
51	2	(1)	I	解体撤去業務は、P.4記載の改修準備期間に着手できるとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
52	2	(1)	I	存置を希望する場合は、市と協議を行うと記載がありますが、協議の実施及び結果の時期を教えてください。	優先交渉権者等の決定後に協議を行うこととし、基本協定書の締結前に決定することとします。
53	2	(2)		駐車場管理業務において、監視誘導システム導入に伴う有料化の提案は可能でしょうか。	ご質問の提案は可能です。
54	2	(3)		駐車場運営業務につきまして、現状、最寄り駅からの通勤等利用者も一定数おられるかと思慮いたしますが、施設利用者以外の利用にかかる料金などを考慮する必要はございますか。	駐車場の有料化に当たっては、本施設の利用者に限定しない提案が可能です。
55	2	(3)	ケ	駐車場の有料化については、市と協議のうえ決定するとありますが、協議の実施及び結果の時期を教えてください。	優先交渉権者等の決定後に協議を行うこととし、基本協定書の締結前に決定することとします。
56	2	(4)		自主事業は屋外に建物を建てることも想定されておりますでしょうか。	屋外に建物を建てることは想定しておりません。 但し、イベント等の開催し易さ等の観点から、外構の改修を行うことは認めます。
57	2	(4)		行政財産の使用料を免除する「利用者の利便性向上に資する施設」は、どのような機能の施設が教えてください。	必須提案事業又は任意提案事業については、その使用料（利用料金）とともに条例に規定することとなりますが、当該各機能と親和性の高いものとして、例えば飲食機能、eスポーツイベント等を想定しています。
58	2	(4)		「なお、利用者の利便性向上に資する施設については、行政財産の使用料を免除する。」とありますが、利用者の利便性向上に資する施設とはどのようなものを想定されておりますでしょうか。	必須提案事業又は任意提案事業については、その使用料（利用料金）とともに条例に規定することとなりますが、当該各機能と親和性の高いものとして、例えば飲食機能、eスポーツイベント等を想定しています。

59	3				現説時、遊歩道部分の新たな事業提案は別予算として検討されるとの事でしたが予算規模(上限値)は、どの位と考えていますか。	本施設3階の健康遊歩道については、別予算ではなく、特定事業の中の任意提案事業となります。
60	4				改修等サービス購入料の上限額の提示は公募要項に明示されますか。	募集の公示時に公表する予定です。
61	4				自主事業以外の本事業にかかる運営上の水道光熱費の負担については、施設利用料金収入の中で賄うのではなく、別途貴市の負担と考えてよろしいでしょうか。	自主事業以外の本事業にかかる運営上の光熱水費については、サービス対価で賄うことを想定していますが、サービス対価の詳細については募集の公示段階で示します。
62	4	(1)			改修費については、全額割賦払いの認識で良いでしょうか。	お見込みのとおりです。
63	4	(1)			「改修等サービス購入料」とは、P.13に記載のある「改修業務に係るサービス対価（割賦）」と「維持管理・運営業務等の対価（修繕・更新業務の対価を除く）」の総称であるとの理解で良いでしょうか。この場合、「改修業務に係るサービス対価」は確定債権であり、モニタリングによる減額対象ではないとの理解で良いでしょうか。	お見込みのとおりです。
64	4	(1)			改修等サービス購入料は年に1回改定することができると思いますが、これは「維持管理及び運営業務の対価」が対象であり、「改修業務に係るサービス対価（割賦）」の改定は改修業務期間中に実施されるとの理解で良いでしょうか。	お見込みのとおりです。
65	4	(1),(2)			サービス購入料の改定に使用する指標は、昨今の資材高騰・人件費高騰等を勘案いただき、より市場動向が反映された指標等の採用をお願いいたします。また、改修業務に係るサービス対価の改定における基準日につきましても、できる限り予定価格を決定した時点に近づけていただきますようお願いいたします。	ご意見として承ります。
66	4	(1),(2)			「改修/修繕等サービス購入料は、物価変動等を踏まえ、年に1回、本市又は選定事業者の申出に基づき改定することができる」と記載がありますが、サービス購入料の改定の基準時点（入札公告日、事業契約締結日等）を具体的に決めて頂くようご検討お願い致します。	ご意見として承ります。
67	4	(2)			修繕等サービス購入料につきましても、本施設の修繕及び更新業務については、予め長期修繕計画を提出し、計画に基づいて支払われるのでしょうか。若しくは年度毎予算化され都度承認の上支払われるのでしょうか。	あらかじめ長期修繕計画をご提出いただく予定です。提出頂いた計画を基に予算措置を行い、支払う予定です。
68	4	(3)			想定を上回った利用料金収入の収益還元金率提案は、本事業の選定に関わる要素でしょうか。	民間事業者の選定基準に関することは狭山市PFI事業者選定委員会からの答申を踏まえて決定することとしているため、現時点では未定です。
69	4	(3)			貴市への収益還元につきましても、募集要項に還元割合の下限値などは公表される予定でしょうか。	民間事業者の選定基準に関することは狭山市PFI事業者選定委員会からの答申を踏まえて決定することとしているため、現時点では未定ですが、収益還元について定める場合は、募集の公示時にお示しする予定です。
70	4	(3)	ア		自治会の無料の想定利用者数は提案によって定められるということでしょうか。	自治会の無料券の発行の規模等については本市がお示しする予定です。
71	4	(4)			ブランディング向上業務については、ダイアプラン協定各市への協力要請は可能でしょうか。	ご質問の提案は可能です。
72	4	(4)			価値・ブランディング向上業務とは例えばどのような業務を指しますか。ご教示ください。	企業広告等の掲出やネーミングライツを想定しています。
73	4	(4)			価値・ブランディング向上業務収入のイメージをご教示ください。	企業広告等の掲出やネーミングライツによる収入を想定しています。
74	6				余熱利用のための設備も、利用を続ける場合には改修が必要なのでしょうか。	お見込みのとおりです。
75	6				余熱利用をしない提案をした場合、空調設備も含めて改修する提案をする認識で良いでしょうか。	お見込みのとおりです。
76	6				省エネ、環境対策などにより設備機器を追加する場合について、設備自体を貴市の所有とし、維持管理を事業者で行うという考え方でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
77	6				大規模改修時に不測の事態を想定した設備導入が必要となりますでしょうか。また、サビオ稲荷山は災害時に緊急避難所としての役割はありますでしょうか。その場合、避難所機能を満たすための必要な設備導入は本事業に含まれるかご教授ください。	本施設は指定避難所となっていますが、避難所機能を満たすために必要な設備等の導入については、本事業には含まれません。

(別紙2) リスク分担表 (案) P.28, P.29

No.	実施方針案の該当箇所				質問・意見	回答
78					凡例の「●主分担、△従分担」のお考えをご教示願います。特に金利変動リスク、不可抗力リスクの分担割合をご教示願います。	(別紙2) リスク分担表(案)については、リスクの顕在化時に対応するものが主分担であり、一定割合を超えた部分に対応するものが従分担としていますが、ご意見を踏まえ、記載方法を見直します。
79					近隣対応リスクについて、「施設の工事、運営に関するもの」が事業者リスクとなっておりますが、状況によっては貴市にも対応いただかなければならないことがあると思いますので、貴市を「従分担」としていただけないでしょうか。	Q78参照
80					法令等の変更リスクにおいて、社会保障に関する法令等の変更も含まれますでしょうか。	法令等の変更リスクには、社会保障に関する法令等の変更も含まれます。
81					金利変動リスクについて、実施方針公表時に詳細が示されるものと思いますが、事業者の負担が過大にならないようご配慮願います。	Q78参照
82					金利変動によって生じた増加費用の主分担が民間側となっています。入札提案時からローン実行までの金利は常に変動しており、金利の負担を民間事業者で行うことは困難です。金利変動は市側で負担して頂けないでしょうか。	Q78参照
83					金利変動や物価変動が著しい昨今においては、当該項目の上昇を理由に事業を中止することも民間事業者としては考えなければなりません。該当項目の上昇が理由で事業費が圧迫され、事業終了を余儀なくされた場合には、事業者側は違約金なしに事業を解除することはできるのでしょうか。	ご指摘のケースでは民間事業者側は違約金なしに事業を解除することはできません。詳細は募集の公示段階で示します。
84					物価変動リスクについて、貴市が「従分担」となっているのは、一定の範囲内の物価変動に関しては事業者が負担し、当該範囲を超える物価変動の際の当該超過分に関しては貴市が負担することを想定されているとの認識で間違いないでしょうか。	Q78参照
85					物価変動リスクにつきまして、募集要項等にて基準となる指標は公開されるかと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
86					物価変動リスクの主分担が民間となっておりますが、事業期間中の社会情勢の変化等は民間で予測が出来ない為、主分担は市としていただき、指標を用いて物価変動に対応していただけないでしょうか。 又、物価変動に用いる指標は優先交渉権者決定後に協議とさせていただけないでしょうか。	Q78参照 なお、指標に関しては、募集の公示段階で示します。
87					不可抗力のリスクの負担についての割合はどの程度を検討されてますでしょうか。	現在のところ、民間事業者の負担は1%を想定していますが、詳細は募集の公示段階で示します。
88					不可抗力リスクを事業者負担とするのは、事業者のリスクがあまりに大きくなると思いますので、貴市を「主分担」、事業者を「従分担」としていただけないでしょうか。	Q78参照
89					不可抗力リスクにかかるリスクを民間で負う事は厳しいと考えますが、そのあたりはどのようにお考えでしょうか。少なくとも協議が必要と考えます。	Q78参照
90					不可抗力リスクの主分担が民間となっておりますが、自然災害等は民間で予測が出来ない為、主分担は市としていただけないでしょうか。	Q78参照
91					工事費増大リスクにつきまして、新築時の修繕計画及び修繕履歴、また認識されておられる不具合箇所も公開していただけたらと考えてよろしいでしょうか。	要求水準書(案)の公表に併せて修繕履歴を提示する予定ですが、文書保存の取り扱い上、竣工時以降全ての修繕履歴をご提示することはできません。
92					タイルの剥離枚数、鉄部・金属製建具の腐朽・穴あきや内装材の下地の劣化などの上記劣化診断調査報告書や現地説明会では把握できない補修項目は、リスク分担表の改修段階、工事費増大リスク、工事遅延リスクの本市役割分担と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
93					設備改修において機能、設備機器については全入れ替えとして考えてよろしいでしょうか。	お見込みの通りですが、照明等利用可能な設備は継続利用してもかまいません。
94					需要変動リスクの主分担が民間となっておりますが、コロナウイルス等の感染症の蔓延により利用者が減った場合は、市にて収入を補填していただけないでしょうか。	市の指示による営業停止時は、サービス購入費で賄えない部分について、市での負担を検討します。
95					長期修繕計画において、対象とする又は対象としていない建築・設備の内容は民間の提案との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
96					事業終了時における施設の性能確保について、施設の稼働に支障が無ければ、建築・設備の経年劣化は許容されるとの認識でよろしいでしょうか。	概ねお見込みのとおりですが、事業契約締結時の要求水準を満たすとともに、事業終了後2年程度は支障なく運営できる状態であることが必要です。

その他

No.	実施方針案の該当箇所	質問・意見	回答
97		改修工事設計に際して、竣工図の開示、及びCAD等の図面データはご開示いただけますでしょうか。	CADデータは作成しておらず、文書が存在しないため提供できません。
98		下記の資料の開示をお願いいたします。 ・竣工図（建築・構造・電気・設備）、改修図、廃熱利用設備図 ・令和6年3月の劣化診断調査報告書の詳細	いずれの資料もCADデータは作成しておりませんが、紙の竣工図であれば閲覧可能ですので、担当課までご連絡ください。 また、令和5年度に実施した劣化診断調査報告書については、電子データにとりまとめたものを提供可能ですので、担当課までご連絡ください。
99		工事費概算内訳書は本施設をスケルトン化する工事費のみを見込んでおり、新たに実施する特定事業費については計上していないと見受けられます。今後検討予定の特定事業に必要な工事費含む経費は別途予算化を想定しておりますでしょうか。	公表資料に関するご質問ではないため回答できません。
100		サッシュ改修工事には高性能ガラスへの改修は含まれておりますでしょうか。	公表資料に関するご質問ではないため回答できません。
101		ゼロカーボンシティ宣言都市として、今回の大規模改修において地球環境に配慮した目標等がございますでしょうか。	特段ございません。
102		昨今の物価高騰について事業予算を検討する際に考慮はされておりますでしょうか。	特定事業の選定に当たっては、昨今の物価高騰を織り込むこととし、このときに想定したPFI-LCCを元に予算措置を行う予定です。
103		現地見学会のご説明で、ろ過設備等は提案により残置可能とご説明がありましたが、口頭のみで無く要求水準書等に明記していただけないでしょうか。	現地見学会においては、本案P.20～21 2 (1) I 「解体撤去業務」の尚書以降の部分の具体例としてろ過設備等を説明したものです。
104		本施設は、避難所指定となっておりますか。	本施設は、本市の指定避難所です。